न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प सिरोही
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 23/2015

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
नेनाराम पुत्र रगाजी जाति मीणा निवासी अजयपुर सिरोही रोड़, तहसील पिण्डवाडा		1 अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका पिण्डवाडा तहसील पिण्डवाडज्ञ 2 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पिण्डवाडा

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री राजेन्द्र पुरी, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री राजेन्द्रसिंह आढा, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः–20.3.18

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलेक्टर पिण्डवाडा द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 1773/2015 बअनवान नेनाराम बनाम नगरपालिका पिण्डवाडा व अन्य में पारित आदेश दिनांक 23.11.2015 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम पिण्डवाडा II के खसरा नम्बर 5317/2313 रकबा 1.03 बीघा तथा खसरा नम्बर 2316 रकबा 1.19 बीघा कुल खसरा 2 जिसका कुल रकबा 3.02 बीघा की भूमि पर अपीलाण्ट का गत 40–45 वर्षो से कब्जा काश्त है। उक्त आराजी पर अपीलाण्ट एवं उसके भाईयों के मकानात बने है, जिसमें वे रहवास करते है तथा साथ ही उक्त आराजी पर पशुशला, टीनशेड, पानी का हौद आदि निर्मित है। उक्त भूमि पर प्रतिकूल कब्जा होने के आधार पर अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष खातेदारी घोषणा हेतु वाद प्रस्तुत किया तथा वाद के साथ ही अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया,

जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र इस आधार पर खारिज किया गया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उक्त भूमि के खातेदार है तथा रेकर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने क तीनों बिन्दु यथा प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपरिमित क्षति को किसी भी रूप में रेखांकित एवं विवेचित नहीं किया है। जैर अपील वादस्थ भूमि पर अपीलाण्ट का पुराना कब्जा है, जिसके सम्बन्ध मे तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा अपीलाण्ट को धारा 91 के तहत नोटिस भी जारी किये है। जिला कलेक्टर सिरोही द्वारा जिस समय उक्त भूमि नगरपालिका पिण्डवाडा को आवंटित की गई, उस समय तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा अपीलाण्ट को धारा 91 के तहत दिनांक 24.12.2012 को नोटिस जारी किया गया, जिसमें तारीख पेशी दिनांक 07.01.2013 नियत की गई, जबकि पटवारी हल्का द्वारा विधि विरूद्ध रूप से नामान्तरकरण संख्या 1252 दिनांक 29.11.2012 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दायर किया गया। यदि दिनांक 29.11.2012 को भूमि नगरपालिका पिण्डवाडा के नाम दर्ज हो चुकी थी, तो उसके पश्चात धारा 91 के तहत कार्यवाही सम्पादित ही नहीं हो सकती थी, इससे यह स्पष्ट जाहिर होता है कि समस्त कार्यवाही बेकडेट में की गई है तथा साज़िशन अपीलाण्ट को उसके हक अधिकारों से वंचित करने की मंशा से सम्पूर्ण कार्यवाही की गई है, जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्ट द्वारा जो दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किए, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उन साक्ष्यों पर किसी प्रकार का गौर नहीं किया तथा बिना माईण्ड एप्लाई किए जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है। अब उक्त आदेश की आड में रेस्पोडेन्ट्स अपीलाण्ट को जैर अपील वादस्थ भूमि से बेदखल करने पर आमादा है। यदि रेस्पोडेन्ट्स अपने मकसद में कामयाब हो जाते है, जो अपीलाण्ट के वाद प्रस्तुत करने का मकसद ही समाप्त हो जायेगा एवं अपीलाण्ट को अपूर्णीय क्षति कारित होगी, जिसका रूपयों में कदापि मूल्यांकन नहीं किया जा सकेगा। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त कराते हुए वादस्थ भूमि की मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 188, 209 के तहत वाद प्रस्तुत किया एवं उसके साथ धारा 212 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अपीलाण्ट जैर अपील वादस्थ भूमि पर अपना 30 वर्ष पुराना कब्जा काश्त बता रहे है, जबकि इन कथनों के समर्थन में किसी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया, धारा 91 के जो नोटिस प्रस्तुत किये है, वे वर्ष 2007 से 2012 के है। इन समस्त दस्तावेजात् से साबित होता है कि जैर अपील वादस्थ भूमि पूर्व में सिवायचक थी। जिस पर अनाधिकृत कब्जा करने के कारण अपीलाण्ट के विरूद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत कार्यवाही अमल में लाई जाकर बेदखली एवं जुर्माना आरोपित करने की कार्यवाही की गई है। जिला कलेक्टर सिरोही द्वारा उक्त भूमि नगरपालिका पिण्डवाडा हेतु सेट अपार्ट की गई, जिस पर भूमि का कब्जा नगरपालिका

को सुपुर्द किया गया है। वर्तमान में जैर अपील वादस्थ भूमि की मालिक नगरपालिका पिण्डवाडा है। अपीलाण्ट को यदि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में हुए सेट अपार्ट से किसी प्रकार का शिकवा था, तो वे सेट–अपार्ट सम्बन्धी आदेश को सक्षम न्यायालय में चुनौती देते, जो अपीलाण्ट द्वारा नहीं किया गया। चूंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जैर अपील वादस्थ भूमि के खातेदार है तथा विधि अनुसार एक रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपरिमित क्षति अपीलाण्ट के पक्ष में न होकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में साबित होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज करावें।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस के प्रत्युत्तर में कथन किया कि नायब तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा दिनांक 25.02.2015 को जो मौका फर्द तैयार की है, उसमें अपीलाण्ट का मकान एवं होटल बना होना बताया है। जैर अपील वादस्थ भूमि पर पक्की होटल एवं पक्के मकानात का निर्माण हो रखा है। इससे यह साबित होता है कि मौके पर अपीलाण्ट काबिज है। मात्र नामान्तरकरण के जरिये खातेदारी दर्ज होने से सभी प्रकार के अधिकार प्राप्त नहीं होते है तथा न ही नामान्तरकरण के जरिये अधिकारों का निर्धारण किया जा सकता है, नामान्तरकरण मात्र फिस्कल प्रोसिंडिंग है, जिसके जरिये किसी प्रकार के हक अधिकार उत्पन्न नहीं होते है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात् का अवलोकन किया। प्रकरण का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि ग्राम पिण्डवाडा ।। के खसरा नम्बर 5317/2313 रकबा 1.03 बीघा तथा खसरा नम्बर 2316 रकबा 1.19 बीघा भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड के अनुसार नगरपालिका पिण्डवाडा के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त भूमि पर अपना कब्जा काश्त गत 40 वर्षो से होंना बताते हुए प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया तथा दौराने वाद रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी को पाबन्द कराने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रक्रिया अनुसार कार्यवाही करते हुए जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। प्रकरण में यह निर्विवादित तथ्य है कि जैर अपील वादस्थ भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड के अनुसार नगरपालिका पिण्डवाडा के खाते में दर्ज है। अपीलाण्ट द्वारा स्वयं को उक्त भूमि पर काबिज होना बताते हुए खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा है, जो मूल वाद में तनकीयात कायम होकर, उन पर संग्रहित साक्ष्यों के आधार पर तनकीयात विनिश्चय के पश्चात पारित होने वाले निर्णय पर निर्भर करता है, किन्तु यदि इस दौरान एक रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है, जो

निश्चय ही अपूर्णीय क्षति रेकर्डेड खातेदार को अपीलाण्ट से अधिक होगी। चूंकि प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का स्पष्ट टाईटल है तथा प्रथम दृष्टया मामला भी रेकर्डेड खातेदार के पक्ष में प्रबल पाया जाता है। इन समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज की जाती है तथा सहायक कलेक्टर पिण्डवाडा द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 1773/2015 बअनवान नेनाराम बनाम नगरपालिका पिण्डवाडा व अन्य में पारित आदेश दिनांक 23.11.2015 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 20/3/2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
कैम्प सिरोही